



ŁOMŻYŃSKI, ŁOMŻA, ALEJA LEGIONÓW

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: **880 000 zł** Powierzchnia: **140 m²** Liczba pokoi: **3** Typ zabudowy: **szeregowy**

Idealna inwestycja: Dom z lokalem usługowym w sercu miasta !



Numer oferty	2469
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	880 000 zł
Powierzchnia	140 m²
Cena za m ²	6 285,71 zł / ...
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dom o powierzchni ok. 140 m² w zabudowie szeregowej w samym sercu miasta, oferujący doskonałą okazję **do prowadzenia własnego biznesu oraz komfortowego mieszkania.**

Nieruchomość wyposażona jest w **lokal usługowy** (około 30 m²), idealny na działalność handlową, biuro lub usługi. Obecnie wykorzystywany jako sklep monopolowy. Dzięki centralnej lokalizacji, lokal zapewnia wysoki potencjał klientów oraz łatwy dostęp do wszelkich miejskich udogodnień.

Część mieszkalna zajmuje przestronną powierzchnię, w której znajduje się jasna kuchnia oraz salon tworzący przytulne miejsce do spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi. Sypialnie ulokowane są na drugim piętrze, oferując prywatność oraz komfort. To idealne miejsce do odpoczynku po dniu pełnym wrażeń.

Dom z 1980 roku, z przeprowadzonym w ok. 2017 roku remontem elewacji oraz remontem wewnątrz domu, co daje solidne podstawy do dalszej personalizacji wnętrza według własnych potrzeb.

Mimo niewielkiej powierzchni działki, nieruchomość charakteryzuje się dobrym dojazdem oraz możliwością do własnych potrzeb. To idealne miejsce na rozwój biznesu oraz komfortowe życie w miejskim otoczeniu.

Układ Pomieszczeń:

Piwnica z kotłownią, magazynkiem i WC (ok.30m²)

Parter - na działalność handlową, biuro lub usługi (ok. 30m²)

I piętro - kuchnia (ok. 16m²), pokój - salon (ok.16m²), łazienka z WC (ok. 4m²)

II piętro - 2 sypialnie (ok. 21m² oraz ok. 13m²)

Media:

woda, kanalizacja, prąd - miejski

siła - piwnica

ogrzewanie - własna kotłownia - piec na pelet

klimatyzacja - parter w lokalu usługowym

Atuty nieruchomości:

- lokalizacja w centrum miasta - stały przepływ klientów dla biznesu oraz łatwy dostęp do innych usług i atrakcji miejskich,
- potencjalne zyski z wynajmu lokalu lub indywidualne możliwości własnej działalności,
- droga wjazdowa do nieruchomości - udział w działce,
- funkcjonalne i praktyczne rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych.

Zainwestuj w przyszłość i stwórz przestrzeń, która łączy życie i pracę w jednym miejscu !!!

☑ **KONTAKT**

👤 **Aneta Krukowska**

☎ 504492952

✉ anetak@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400
Łomża

